

# 「臺南市非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組」

## 第 10 次會議紀錄

會議時間：105 年 12 月 2 日下午 2 時

會議地點：臺南市政府永華市政中心 10 樓都委會會議室

主 席：賴主任委員清德(吳局長兼任委員欣修代理主持)

(依非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄市縣(市)政府審查作業要點第六點規定，直轄市、縣(市)長因故未能主持會議時，得指派主任秘書以上兼任委員代理之，該兼任委員亦不克出席時，由出席委員互推一人代理主持。本次會議主任委員因公不克出席，原指派代理之本府吳副市長兼任委員宗榮因故無法代理主持，故由出席委員互推一人代理主持)

出席人員：詳如簽到簿

討論事項：

### 第 1 案：審議「變更台灣首府大學(原致遠管理學院)設校開發計畫」

決 議：

本案開發計畫變更配置及國土保安用地調整部分，原則上同意。請申請人於文到次日起 3 個月內將依委員及各單位意見修正之開發計畫書圖(含處理情形對照表)送本府都市發展局查核，並俟查核無誤後及完成環境影響差異分析審議作業後核發許可。

### 第 2 案：審議「關廟埤仔頭工業區開發案」

決 議：

一、關於緩衝綠帶留設：

1. 本案滯洪池考量其設置位置為開發基地之最低點，基地排水依地勢順流至此位置後排至砧子坑排水。原則同意滯洪池位置並免留設緩衝綠帶。
2. 本案管理機構用地編定為特定目的事業用地，未來申請建照時應臨接建築線，故於基地西南側留設出入口；其次基地南側(全立發機械廠股份有限公司)因守衛室、受電室及出入口留設與基地東側(美一塑膠實業股份有限公司)因出入口及守衛室留設，原則同意免劃設緩衝綠帶。另於東側美一塑膠實業股份有限公司出入口部分，為減少工業區對

於周邊環境之衝擊，除依建築技術規則建築設計施工編第五章第 119 條特定建築基地應臨接道路之長度外，其餘部分請申請人於東側留設 1.5 公尺寬之植栽帶(免劃設為國土保安用地)。

二、關於建蔽率及容積率：

經申請人依據本案第 4 次及第 5 次專案小組會議決議先行辦理預為分割確認分割後地籍面積後，計算現有之容積率，全立發機械廠股份有限公司容積率為 68.18%、美一塑膠實業股份有限公司容積率為 79.28%，均未逾 80%，是以維持前 2 次專案小組之決議，核給丁種建築用地建蔽率 70%、容積率 80%。另特定目的事業用地依法定上限同意建蔽率為 60%、容積率 180%。

三、關於聯外道路寬度：

本案聯外道路寬度，原則同意美一塑膠實業股份有限公司東側現有巷道寬度不足 8 公尺的部分，於基地內退縮補足 8 公尺路寬並編定為交通用地，以連接至區外 24 公尺之台 19 甲線，惟請依非都市土地開發審議作業規範工業區開發專編第 8 點第 3 項補充說明工業區之環境限制、區位條件、工業性質等內容；南側緊急聯絡道路依法留設寬度不得小於 7 公尺，現有巷道寬度不足 7 公尺部分同意於基地內退縮補足 7 公尺路寬，並編定為交通用地。

四、針對廢棄物清理設施設置事宜，請申請人於營運前依環境保護局之意見及廢棄物清理法等相關規定辦理。

五、請申請人補充本案申請開發許可之法源依據、鄰近 10 公里內產業用地供需分析及農業用地申請非農業使用對農地影響之評估，修正後送經濟發展局及農業局確認。

六、本次會議原則同意本開發案。請申請人於文到次日起 3 個月內將依委員及各單位意見修正之開發計畫書圖(含處理情形對照表)送本府都市發展局查核，俟查核無誤後核發許可。

### 第 3 案：審議「臺南市左鎮區佛頂山朝聖寺開發計畫案」

決 議：

- 一、自內政部函頒發布非都市土地開發審議作業規範（以下簡稱審議作業規範）迄今，開發基地如位於水庫集水區（供家用或公共給水）（前稱重要水庫集水區）即屬禁止開發之區位。本案於 104 年 7 月提出開發許可申請，案於審議過程中，因逢內政部於 105 年 5 月 19 日修正發布審議作業規範總編第 9 點之規定，嗣經經濟部水利署於 105 年 5 月 24 日查認基地位於玉峰堰水庫集水區內，該水庫係作為供家用及公共給水之水庫，意即本案因法令修正致基地全部位於第一級環境敏感地區內，為中央法規標準法第 18 條所稱「新法禁止事項」，爰本案應依最新修正之審議作業規範規定辦理，並應依總編第 9 點規定檢討。
- 二、依「非都市土地使用分區及使用地變更申請案件委辦直轄市縣、(市)政府審查作業要點」第 2 點規定，申請案範圍內有屬重要水庫集水區(現稱水庫集水區(供家用或公共給水))之土地且面積 1 公頃以上或占申請總面積之 50%以上，則非屬中央委辦地方政府代為許可審議核定，因本案前已召開第 1 次專案小組會議，且該會議當日逢內政部修正發布審議作業規範，致生本案是否仍屬內政部委辦本府代為許可審議核定之疑義部分，本府前以 105 年 11 月 17 日南市都區字第 1051189079 號函請內政部營建署釋疑在案，如函釋結果非屬委辦案件者，考量行政機關喪失管轄權，同意本案另行報請內政部審議並通知申請人。
- 三、續上，如經內政部函釋結果本案仍屬委辦案件者，因本案全區位於玉峰堰水庫集水區(供家用或公共給水)，係屬審議作業規範總編第 9 點規定不得開發之情形，經機關提供意見及委員會討論，現階段不符合該點但書各款之規定，案基於該事實明確，且參照內政部區域計畫委員會審議類此情形之案件，內政部已依上開規定辦理並不予許可在案。衡量上述，認定本案不符區域計畫法第 15 條之 2 第 1 項

第 1 款「於國土利用係屬適當而合理者」之許可開發要件，  
本案不予許可。

散會：105 年 12 月 2 日下午 5:00

## 附錄 1、(討論事項第 1 案：審議「變更台灣首府大學(原致遠管理學院)設校開發計畫」委員、相關單位發言摘要)

### 一、內政部營建署 (書面意見):

1. 討論事項第 1 案審議「變更台灣首府大學(原致遠管理學院)設校開發計畫」之國土保安用地面積問題，前經本署以 104 年 2 月 26 日營署綜字第 1042903109 號函及 105 年 1 月 13 日營署綜字第 1040084564 號函提供意見在案並經貴府納入本次會議討論議題，如經審認申請人確已補足國土保育用地面積及比例，本署尚無意見。

### 二、本府水利局：

1. 第 8 次專責小組會議中亦有提到，本案開發面積超過 2 公頃應提送排水計畫書供水利局審核。

### 三、本府環境保護局：

1. 關於第 8 次專責小組會議結論第 5 點「…，並俟查核無誤及完成環境影響差異分析審議作業後，核發許可」與 96 年環評專案小組會議決議「本案變更運動場部分係國土保安用地，應先取得主管機關之核准文件」不符。

### 四、本府都市發展局：

1. 關於環保局針對環境影響差異分析審議程序之問題，參照環境影響評估法第 14 條規定，開發計畫提送非都市土地使用分區及使用地變更專責審議小組審議通過同意配置後，於完成環境影響評估後始核發開發許可之行政處分。
2. 請申請人後續針對排水計畫，於非都市土地使用管制規則第 23 條規定之期限內，依據 104 年 3 月 31 日與水利局之行政協調會議決議送請水利局認定。
3. 關於開發計畫書中各級環境敏感地區查詢部分，請依據非都市土地開發審議作業規範附件三規定，請申請人檢附核發許可日往前起算最近一年內之各級環境敏感地區查詢意見文件。

## 附錄 2、(討論事項第 2 案：審議「關廟埤仔頭工業區開發案」委員、相關單位發言摘要)

### 委員一

1. 逕流係數採用值建議再檢視，考量較安全的做法。
2. 本案排水系統皆以矩形設計，設計流量應大於尖峰流量，請增列排水流量之安全檢核，以維排水安全。
3. 請於報告書中再加以詳述，增列說明本案滯洪沉砂量體之計算內容，俾以評估滯洪沉砂量體之合適性，以維滯洪沉砂功能，確保工業區之排水安全。

### 委員二

1. 增加容積率後，工廠相對應擴充之營運行為為何？是否會增加就業勞工數？衍生用水、排水、交通量、停車需求增加，應該於報告書中預估。增加容積率後防災計畫亦應予詳述。
2. 請確認開發計畫書內之相關空間、設施等之估算，係基於容積率為 90%上限之條件，以利判斷申請之合理性。否則應依小組審查所核 80%容積為準。

### 委員三

1. 關於本市現況已做工廠使用後續補申請開發許可之開發案件之相關規定，應於會中說明清楚。
2. 報告書中僅針對周邊 5 公里內之產業用地做分析，範圍似乎略小，是否應擴大範圍分析？
3. 因本案係依區域計畫法第 15-1 條申請開發許可，關於國土利用適當合理性，建議應有更清楚之說明。另外，報告書中對於農地減損及對農地周邊之衝突亦未詳述，基地周圍農地分級之情形、工廠製程是否屬低汙染、對周邊農地影響之關係等。

### 委員四

1. 滯洪池於豪大雨或颱風來臨前，請先清理淤砂，保持應具有容量，

以免水患。

#### 委員五

1. 園區隔離綠帶的留設是為保護周邊生活環境的最基本條件。如按目前申請計畫將隔離綠帶作非必要、不合理之截斷，應考量對周圍的衝擊，除必要之出入口以外，不應截斷隔離綠帶，是否可以考慮儘量減小隔離綠帶之截斷口。

#### 委員六

1. 建議申請單位針對容積率提高至 90%之具體理由說明及分析清楚，如依何種經營項目擴大，衍生多少對基地之衝擊之內容。若無法明確就目前經營規模及使用現況，期可能之未來發展趨勢分析說明者，則以 80%為上限，不應恣意增加容積率。

#### 各單位意見：

##### 一、內政部營建署（書面意見）：

1. 討論事項第 2 案審議「關廟埤仔頭工業區開發案」，本署前以 104 年 3 月 6 日營署綜字第 1040010827 號函、105 年 1 月 7 日營署綜字第 1040083021 號函及 105 年 3 月 14 日營署綜字第 1050012544 號函提供書面意見在案，有關申請人之補正情形，如經貴府審認符合審議作業規範相關規定，本署尚無意見。

##### 二、本府環境保護局

1. 請申請人針對廢棄物清理法第 32 條第 1 項「新設工業區及科學園區之目的事業主管機關、開發單位或管理單位，應於區內或區外規劃設置事業廢棄物處理設施」，請開發單位說明。

##### 三、本府都市發展局

1. 針對全國區域計畫 102 年發布實施後，104 年審議規範配合將國土利用原則加入，因本案為 100 年受理之案件，依受理時之規定，係依據經濟部函示，由經濟發展局就產業需求及鄰近確無適當之

既有產業用地可供利用先行確認，參照 104 年審議規範修正後規定分析之範圍為 10 公里，建請申請人分析周邊工業區產業用地由原 5 公里範圍增加為 10 公里，並於修正後送經濟發展局確認。

2. 有關非都市土地開發審議作業規範附件三規定開發計畫書中各級環境敏感地區查詢部分，申請人須檢附核發許可日往前起算最近一年內之各級環境敏感地區查詢意見文件。

### 附錄 3、(討論事項第 3 案：審議「臺南市左鎮區佛頂山朝聖寺開發計畫案」委員、相關單位發言摘要)

- 一、我是佛頂山朝聖寺的執行秘書，在佛頂山朝聖寺待了快20年的時間。大概在民國88年的時後，我們就已經有意辦理土地變更為遊憩用地並作宗教使用，但因確實不易辦理，直到96年才重新提出申請。從96年到現在105年也將近10年的時間，寺廟為宏揚佛法、提供百姓禮佛、淨化身心的處所，過去常說「多一間寺廟，就可以減少好幾間警察局」，其道理淺而易懂。本案歷經10年的審議時間，佛頂山朝聖寺還在原地踏步，除了環評與水保通過以外，開發許可的部分一直延宕未取得許可，近期又逢內政部修正水庫集水區的規定，我們非常無辜。我們要求真的不多，只是給我們寺廟就地合法，得以作好水土保持並整理環境，讓出家人有一個清淨修行的環境，信眾、佛教徒可以共同修行之處，如此而已。
- 二、但寺廟申請合法的過程中，被很多法令綁死，進而限制宗教的發展。這幾天上網查詢，臺南市的寺廟數量居臺灣之冠，計有1627座，但只有7家道場提出申請(宗教輔導合法)，不是其他寺廟無能力申請，而是他們不願意搬石頭來砸自己的腳，本寺花那麼多心血，可說是身心交瘁。因為我們一直期待政府可以輔導合法，但為什麼最大的阻礙還是來自於政府？我們很誠意配合政府來合法提出申請輔導，結果問題還是一堆，對我們出家人來說相當無奈與無辜，我們只是希望能成為政府所接納、認可的道場，我們又不是作壞事，為何政府無法好好幫我們輔導，讓我們正式來開廟門納眾呢？臺南市寺廟道場之數雖名為宗教之最高區域，希望各位能為本案的開發許可案能夠好好思考。
- 三、本寺在左鎮菜寮地區的敦親睦鄰部分做得很好，左鎮地區基督教長老會的信徒相當多，當地居民以信仰以基督教為多數，但與我們的互動相當良好。學校校長為老師及校區學童來這拜佛祈福，是種信仰的精神供給。本案宗教信仰對於當地百姓的效果如何？亦請委員會慎重考量進去。在我們建廟之前，現地為整片為竹林，傍晚時分或晚上沒人敢過去，直到我們開始整理環境、植物綠美化之後，現在可見當地居民下午來這邊作些休閒運動。

- 四、本人謹代表佛頂山朝聖寺，因為我們師父地清上人為籌建寺廟，將近30年在全臺各地宏揚佛法，提供修行之人安住及淨修之處，請委員會不要因為今年5月修正法令將玉峰堰水庫集水區列為第一級環境敏感地區的問題，而影響本案開發許可之審查。
- 五、另外，有關區域計畫法第15條之2第1項1款「於國土利用適當係屬合理者」得許可開發之規定，本案如果審議通過的話，將僅作一些水土保持工程及環境整理的工作，不會再增設建築設施，亦請委員會將上述意見納入合理考量。

◎內政部營建署（書面意見）：

討論事項第3案審議「臺南市左鎮區佛頂山朝聖寺開發計畫案」本署前以105年5月10日營署綜字第1050024693號函提供書面意見在案，有關本次討論議題四(一)本案是否符合非都市土地開發審議作業規範總編第9點第1項但書乙節，查本署前以103年12月30日臺內營字第1030815552號函檢附「得於第1級環境敏感地區申請興辦公共設施或公用事業項目表」，尚無寺廟或其他宗教設施之類型，是應無該點第1項第1款規定之適用；至是否屬為整體規劃需要，不可避免夾雜之零星小面積土地，應請申請人補充說明理由後提請討論；又是否屬依各項第1級環境敏感地區之中央目的事業主管法令明定得許可或同意者，查本案所涉水庫集水區，尚無訂定相關法規及得否開發情形之規定，是無該點第1項第3款規定之適用。至於本署前開105年5月10日函其他意見，申請人回復意見請貴府本權責查處。

◎經濟部水利署（書面意見）：

貴府訂於105年12月2日下午2時召開「臺南市非都可土地使用分區及使用地變更專責審議小組」第10次會議案，本署不克派員參加，有關第3案討論議題「本案是否符合前開規範第9點第1項但書各款之規定」一節，本署意見如下：本案主要涉非都市土地開發審議作業規範第9點第1項相關規定，前開規定涉本署業務部分為查明開發案是否位於水庫集水區範圍及確認水庫是否為供家用及公共給水。本開發案經查位於玉峰堰水庫集水區區，確認水庫為供家用及公共給水使用。至於是否得

依前開規定辦理開發，宜請主管機關內政部營建署說明。

◎作業單位：

- 一、本案受理時並非位於當時「公告」之重要水庫集水區，在召開第1次專案小組審查當日，內政部修訂非都市土地開發審議作業規範，且經經濟部水利署查認基地位於第一級環境敏感地區內，係屬中央法規標準法第18條所稱「新法禁止事項」，尚無適用從新從優之原則，爰本案應依最新修正之審議作業規範規定辦理，並應依總編第9點規定檢討。如經檢討符合但書3款之狀況，可納入申請開發範圍。
- 二、經檢核審議作業規範總編第9點第1項但書之各款情形如下，第1款（係屬內政部會商中央目的事業主管機關認定由政府興辦之公共設施或公用事業，...）：本案非屬政府興辦之公共設施或公設事業，不符規本款規定；第2款（為整體規劃需要，不可避免夾雜之零星小面積土地符合第九之一點規定者，得納入範圍，....）：基地全區位於第一級環境敏感地區，不符合零星雜夾之規定；第3款（依各項第一級環境敏感地區之中央目的事業主管法令明定得許可或同意）：依經濟部水利署及內政部營建署書面意見所示，本案涉水庫集水區，尚無訂定相關法規及得否開發情形之規定，爰無第3款規定之適用。
- 三、依區域計畫法第15條之2規定，必須符合第1項各款條件始得許可開發。以「統一夢世界園區整體開發計畫」案為例，內政部區域計畫委員會以不符區域計畫法第15條之2第1項第1款「於國土利用係屬適當而合理者」之許可開發要件，作為不予許可之決議。